

## 蒲郡市都市計画審議会への意見聴取結果について

会 議 名	平成30年度 第3回蒲郡市都市計画審議会
日 時	平成31年2月12日（火） 午前9時30分から午前11時40分まで
出席委員数	14名
意見聴取結果	異議なし その他意見・質疑応答は下記のとおり

## 質疑応答

No	質疑	応答
1	関連計画の地域包括ケアシステムを維持していくには高齢者だけでは成り立たないため世代間の分布割合が重要だと思う。居住誘導区域では、地域包括ケアの概念は含まれているのか。	地域包括ケアは、現状求められている市民福祉サービスの中での考え方であり短期的な取り組みです。このため、本計画では市域全域である立地適正化計画区域内における施策として位置づけをしています。したがって、居住誘導区域での取り組みとしては捉えていません。
2	現状、居住誘導区域内の居住割合が69%あるということで、それを維持するためには世代間の分布割合のバランスを維持する取り組みも概念として必要ではないかと思う。施策として位置付けるのは難しいかもしれないが、例えば各年齢層に向けた住宅施策等を関係部局と調整し記載すれば、よりよい計画となるように思うがどうか。	計画公表後においても必要に応じて記載内容の変更等を行うこともあるため、関係部局の意見を聴きながら考えていきます。
3	インフラ整備という記載があるが、それを行おうとすると費用がある程度必要になるため、住んでもらう範囲を限定できれば良いと思う。そのための居住誘導区域だとは思いますが、居住権等との整合性をどのように取るのか。	市街地整備であるインフラに関するものは、全ての市民に対して必要な施設であるため市域全域で行うとしています。居住地に向けた極端な投資をする考えはありません。
4	公共交通のコミュニティバスについて、現在の取り組みとしては整備をしていく方向性だとは思いますが、積極性は感じられない。本計画ではどのように考えているのか。	将来にわたり一定水準を確保する必要があるという考えです。実際に計画を進めていく中では関係部局との話し合いも出てくると思います。計画書では具体的な事項ではなく、公共交通が重要であるという基本的な考え方を記

		載しています。
5	<p>蒲郡市は、鉄道駅南側の比較的近くに海があり、商圈が半分になっていることで出店しづらいという話をよく聞く。また、市民感情的には津波が心配なので、鉄道より北側に家を建てたいという意見が多いように感じる。鉄道より北側は市街化調整区域が多いが、都市機能や居住の集積を考えると、その地域の活用も考えるべきでは。</p>	<p>全人口が現在の約8万人から2040年には約6万7千人程度に減少することが予測されていることから、これ以上の市街化区域の拡大は考えにくい状況です。現在の市街化区域内にも低未利用地は存在しますので、市街化区域内で鉄道駅からの利便性が高い地域での誘導を計り、歩いて生活しやすい環境を確保するため、このような区域設定としています。</p>
6	<p>地域拠点では、誘導区域が狭い地域もある。そのような地域への人口集積をどう進めるのかについて伺いたい。</p>	<p>低未利用地の利用を施策にも位置づけ利用を促しながら、人口密度を下げないような方策が必要だと考えております。</p>
7	<p>居住誘導区域での誘導施策として定住化促進事業が記載されているが、どのような施策が考えられるのか。</p> <p>また、空家等対策事業は立地適正化計画区域全域で位置付けてあり、居住誘導区域の内外で異なった対応をすることになると思うが、このように、居住誘導区域内外で差が出る施策について伺いたい。</p>	<p>誘導区域での施策は、実効性のあるものを展開していく考えです。定住化促進については、現在、担当部局で具体的な施策を予定していると聞いています。予算審議もありますので、今後、具体化しましたらお示しできると思います。都市計画課が担当する施策では、低未利用地の促進についての具体的な検討や、用途地域の準工業地域の見直し、公園の長寿命化として老朽化した公園の更新にあわせた取り組みを進めたいと考えています。</p> <p>また、空き家の利活用・除去の促進について、国の支援制度として居住誘導区域内外で支援を分けています。市での取り組みを検討していく上でも居住誘導区域内外での取り組みになると考えられますので、市全域での施策として位置付けています。</p>
8	<p>もっと細かいメッシュで人口・世帯の状況を確認したほうが計画等を立てやすいのでは。面的な分布での隠されたニーズがわかりにくいように感じる。人口・社会的ニーズが見えやすいバックデータを市民に提示し誘導を図ることが必要では。</p>	<p>現在お示ししている人口動態等は、国勢調査での500mメッシュデータになります。今後、人口・世代分布を把握した施策の検討が必要と思いますので、現在より詳細なメッシュでの状況把握が可能となる機能構築を進めたいと考えています。</p>

9	<p>居住誘導区域で、高潮浸水想定深が深い部分が比較的多く含まれているが、それらの部分を含んだ区域設定とした考え方が知りたい。</p>	<p>ご指摘のあった地域は、拠点周辺であり、本計画が目指すまちづくりに資する地域と言えます。そのため、災害リスクについては、例えば継続的に行っているハザードマップの地元説明会や地元防災活動の支援などを通じて避難の迅速性・確実性の向上を図ることをあわせて行います。</p>
10	<p>目標値の設定方法で記載されている、『住み替え意向』とはどういうことか。住宅マスタープランアンケートから、住み替えても良いという人数を得ているということか。</p>	<p>当時のアンケートで、住み替えたいという意向を持った人が全市民のうち10%存在したため、市外に出て行くのではなく居住誘導区域に移住してほしいということから設定しています。</p>
11	<p>居住誘導区域を設定するところで、災害の危険がある地域が記載されているが、たしか溪流危険区域だったと思うが、そのような区域が私の住む地域では設定されている。その区域も居住誘導区域から除外したほうが良いのでは。</p>	<p>溪流の区域は、市街化調整区域に存在することがほとんどです。市街化区域内にあるとすれば、土砂災害特別警戒区域に含まれていると思われますので、居住誘導区域からは除外されています。</p>

No	意見
1	他都市では、上下水道の整備は行わないという話も聞いたことがある。そこまでの状況は本市ではないと思うが、居住を誘導するという事なので、しっかり考えてやってほしい。
2	5年ごとに継続的に確認し、よい方向に導いていくことがこの計画のポイントなので、関係部局と調整し次回の更新時に具体的な取り組みが記載できれば良いと思う。
3	防潮堤の整備のようなハード事業を行うか、避難等の人的取り組みであるソフト事業を行うかというところで、ソフト事業を行っていくということであれば、防災系の計画も同時に運用していくことが必要。ぜひ検討していただきたい。
4	人口密度の目標値について、現状は47人/haだが目標値は43人/haと現状より減る設定となっている。そのため、記載方法について、何も対策をしなければこれくらいまで下がるが、本計画によって目標値まで回復させる、としたほうが良い。
5	目標値の2つ目である公共交通の日利用者数について、裏づけ資料があるならば資料編に掲載したほうがよい。
6	目標値設定の住み替え意向を用いた部分は、数値を代用している状況であることから、多少無理があるように思う。
7	立地適正化計画の区域を市域全域としているが、計画の制度として効果を発揮させることが出来る範囲は居住誘導区域内である。立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版という位置づけのため、記載するのはかまわないと思うが、市で行っている事業のうち、どの分野を取扱っているのかをはっきりさせたほうが良い。例えばインフラ系は全て載せるので市域全域の施策であるといった頭だしをすること。市域全域の事業まで記載するのであれば、そういう書き方をしないと差別化されないと思う。そういう観点からすると防災系の記載が無いのがとても気になる。そのあたりを整理したほうがよい。

蒲郡市都市計画審議会意見聴取の結果を踏まえた修正箇所

(1) 第5章 「誘導施策」①

都市機能・居住誘導区域における誘導施策や、市域全域である立地適正化計画区域での取り組みを記載していますが、市で行っている事業のうち、どの分野を取扱っているのかをはっきりさせたほうが良いというご意見をいただきました。

本計画の5-2、5-3ページに記載している誘導施策の基本的な考え方は、第四次蒲郡市総合計画に基づく取り組みのうち、本計画と関連するものについて記載しています。そのことをより明確に示すため、5-1ページに、総合計画の基本計画において部門別計画に位置づけられた取り組みのうち、本計画でも位置付けるものについて記載を追加しました。

修正前

修正後

## 第5章 誘導施策

### 1 誘導施策について

#### (1) 誘導施策の構成

**立地適正化計画区域**

市民や民間事業者、各分野の関連計画と連携した、各区域の位置づけや地域特性を踏まえた生活環境の確保

主な関連分野

- 市民福祉サービス（子育て支援、高齢者支援、障がい者支援）
- 商業・サービス業
- 公共施設整備（道路などのインフラ整備、公共施設再編）
- 住宅施策（定住促進、空き家対策）
- 公共交通施策（基幹的な公共交通軸のサービス確保、地域間交通の確保）

**居住誘導区域**

都市機能施設の維持につながる人口密度の確保

- ・居住を誘導する各種施策の検討・推進
- ・一定規模以上の開発行為または建築行為を対象とした届出制度の運用による、区域外における住宅開発等の立地動向の把握と立地促進

**都市機能誘導区域**

誘導施策を踏まえた都市機能施設の誘導

- ・既存施策の位置づけ見直し、または新規施策の実施により民間の都市機能を誘導
- ・公共施設再編の実施事業と連携
- ・民間事業者の動向により、国の支援を活用して、民間による公共サービスの提供などを行う施設立地の検討
- ・区域内外における誘導施策を対象とした届出行為の運用による、都市機能の立地動向の把握と立地促進

## 第5章 誘導施策

### 1 誘導施策について

#### (1) 誘導施策の構成

第四次蒲郡市総合計画で示す施策のうち、立地適正化計画に関連する分野である以下の施策から誘導施策を位置付けて連携します。

○子育て支援	○高齢者支援	○障がい者支援	○商業・サービス業
○道路	○公共交通	○市街地整備	○住宅
○公園・緑地	○学校教育	○財政	

**立地適正化計画区域**

市民や民間事業者、各分野の関連計画と連携した、各区域の位置づけや地域特性を踏まえた生活環境の確保

主な関連分野

- 市民福祉サービス（子育て支援、高齢者支援、障がい者支援）
- 商業・サービス業
- 公共施設整備（道路などのインフラ整備、公共施設再編）
- 住宅施策（定住促進、空き家対策）
- 公共交通施策（基幹的な公共交通軸のサービス確保、地域間交通の確保）

**居住誘導区域**

都市機能施設の維持につながる人口密度の確保

- ・居住を誘導する各種施策の検討・推進
- ・一定規模以上の開発行為または建築行為を対象とした届出制度の運用による、区域外における住宅開発等の立地動向の把握と立地促進

**都市機能誘導区域**

誘導施策を踏まえた都市機能施設の誘導

- ・既存施策の位置づけ見直し、または新規施策の実施により民間の都市機能を誘導
- ・公共施設再編の実施事業と連携
- ・民間事業者の動向により、国の支援を活用して、民間による公共サービスの提供などを行う施設立地の検討
- ・区域内外における誘導施策を対象とした届出行為の運用による、都市機能の立地動向の把握と立地促進

5-1
5-1

## (2) 第5章 「誘導施策」②

市域全域の施策まで記載しているにも関わらず防災系の記載が無いのがとても気になる、ソフト事業を行っていくということであれば防災系の計画も同時に運用して行くことが必要、というご意見をいただきました。

そのため、現在市で取り組んでいる防災に関する施策との連携について5-3ページに記載を追加しました。

### 修正前

#### ④住宅施策について

住宅施策は、快適な生活を営む環境を確保する上で、定住化促進や高齢者に関する福祉関係の施策などに関連する施策です。

空き家の利用促進や除去後の土地利用促進、定住化促進施策と連携して、居住誘導区域の人口密度を確保します。これらは、生活に必要な都市機能施設の誘導につながる施策でもあります。

#### ⑤公共交通施策について

公共交通施策は、住宅施策と同様に、快適な生活を営む環境を確保する上で、定住化促進や高齢者に関する福祉関係の施策などに関連する施策です。

本計画で示す中心拠点及び各地域拠点を核として、居住及び都市機能施設を誘導して持続可能なまちを形成していく中で、各拠点間を結ぶ基幹的な公共交通軸の役割が重要であり、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する必要があります。なお、公共交通体系の変化が生じた場合においても、各拠点間を結ぶ公共交通機能の確保が必要になります。

また、高齢化の進行に伴い、移動手段の選択肢が減少することで生活環境への影響が懸念される市街化調整区域及び居住誘導区域外などにおいては、地域間交通の確保を行う必要があります。

### 修正後

#### ④住宅施策について

住宅施策は、快適な生活を営む環境を確保する上で、定住化促進や高齢者に関する福祉関係の施策などに関連する施策です。

空き家の利用促進や除去後の土地利用促進、定住化促進施策と連携して、居住誘導区域の人口密度を確保します。これらは、生活に必要な都市機能施設の誘導につながる施策でもあります。

#### ⑤公共交通施策について

公共交通施策は、住宅施策と同様に、快適な生活を営む環境を確保する上で、定住化促進や高齢者に関する福祉関係の施策などに関連する施策です。

本計画で示す中心拠点及び各地域拠点を核として、居住及び都市機能施設を誘導して持続可能なまちを形成していく中で、各拠点間を結ぶ基幹的な公共交通軸の役割が重要であり、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する必要があります。なお、公共交通体系の変化が生じた場合においても、各拠点間を結ぶ公共交通機能の確保が必要になります。

また、高齢化の進行に伴い、移動手段の選択肢が減少することで生活環境への影響が懸念される市街化調整区域及び居住誘導区域外などにおいては、地域間交通の確保を行う必要があります。

#### (3) 防災に関する施策との連携

第四次蒲郡市総合計画では、防災に関する施策として防災・減災意識の向上や、地域防災体制の強化といった人的取り組みが掲げられており、それに基づいた実施計画として蒲郡市地域防災計画、蒲郡市水防計画、蒲郡市津波避難計画等が策定されています。

防災対策については、居住を誘導しつつ、本計画と連携して水害等に対する避難の確実性・迅速性を確保する取り組みを継続的に実施していきます。

(3) 第6章 「計画の推進と目標値」

人口密度の目標値について、現状より減る目標値となっていることから、何も対策をしなければこれくらいまで下がるが、本計画によって目標値まで回復させる、というような記載方法にしたほうが良いというご意見をいただきました。

そのため、6-1ページの居住誘導区域の人口密度の設定の部分について、記載方法を修正しました。

修正前

第6章 計画の推進と目標値

**目標1：居住誘導区域の人口密度の設定**  
 「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」(以下、「人口ビジョン」という。)では、蒲郡市の人口は、平成22年(2010年)時点の82,249人から、平成72年(2060年)では約53,000人に減少すると推計されています。  
 このように、今後の人口減少が避けられない状況の中で、現実的な目標値として8,000人増の約61,000人を設定して、地方創生にかかる取組み等を推進していく姿勢を示しています。  
 本計画では、人口ビジョンを踏まえて、居住誘導区域における人口密度について、平成27年時点の47人/haに対して、目標値を**平成52年で37人/ha**とします。

**【人口密度の目標達成における効果】**  
 人口密度の設定については、将来必要な都市機能が維持できるかが重要であるため、設定値の確保により、定量的にどのような効果が期待できるかを検証することで、実効性のある計画となります。  
 本市においては、現在、市内に存在する医療・福祉・商業・子育て支援の各施設の徒歩圏内人口の全人口に対する割合(人口カバー率)は、類似都市と比較評価すると比較的良好な状況です。しかし、今後の人口減少により、人口密度が低下していくことで、各施設が存在し続けることが困難になる恐れがあります。  
 本計画で目標値として設定する居住誘導区域内の人口密度を確保することにより、以下のとおり各施設の徒歩圏内における人口密度を維持することができ、各施設の存在確保につながります。

**■都市機能施設の徒歩圏等の人口密度**

年次	H27		H52			
	集計範囲	市全域	市街化区域	市街化区域 (現状趨勢)	居住誘導区域 (現状趨勢)	居住誘導区域 (目標達成)
医療施設徒歩圏		28人/ha	40人/ha	29人/ha	35人/ha	40人/ha
福祉施設徒歩圏		25人/ha	39人/ha	28人/ha	34人/ha	39人/ha
子育て支援施設徒歩圏		26人/ha	42人/ha	31人/ha	35人/ha	40人/ha
商業施設徒歩圏		34人/ha	43人/ha	32人/ha	36人/ha	41人/ha

※居住誘導区域(目標達成)ケースは、居住誘導区域(現状趨勢)ケースのメッシュに、「目標達成に必要な追加人口」及び「住み替え人口」をH27年のメッシュ人口により按分し、上乗せしたものです。

その一方、現状の施設立地状況を維持することに集中しすぎて、実効性を伴わない過度な居住誘導をしてしまうと、居住誘導区域外に存在する地域コミュニティに影響を及ぼすなど都市全体の構造に弊害が生じる恐れがあります。  
 以上のことから、本市における居住誘導区域内の人口密度の設定については、居住誘導区域外における地域コミュニティ等を確保しつつ、人口減少が進行しても生活に必要な都市機能施設の維持確保が期待できるものです。

6-2

修正後

第6章 計画の推進と目標値

**目標1：居住誘導区域の人口密度の設定**  
 「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」(以下、「人口ビジョン」という。)では、蒲郡市の人口は、平成22年(2010年)時点の82,249人から、平成72年(2060年)では約53,000人に減少すると推計されており、居住誘導区域における人口密度で見ると、平成27年時点の47人/haに対して、本計画の目標年次である平成52年時点では32人/haに減少することになります。  
 人口ビジョンでは、今後の人口減少が避けられない状況の中で、現実的な目標値として平成72年(2060年)で8,000人増の約61,000人を設定して、地方創生にかかる取組み等を推進していく姿勢を示しています。  
 これらを踏まえて、本計画では、目標値を**平成52年で43人/ha**とします。

**【人口密度の目標達成における効果】**  
 人口密度の設定については、将来必要な都市機能が維持できるかが重要であるため、設定値の確保により、定量的にどのような効果が期待できるかを検証することで、実効性のある計画となります。  
 本市においては、現在、市内に存在する医療・福祉・商業・子育て支援の各施設の徒歩圏内人口の全人口に対する割合(人口カバー率)は、類似都市と比較評価すると比較的良好な状況です。しかし、今後の人口減少により、人口密度が低下していくことで、各施設が存在し続けることが困難になる恐れがあります。  
 本計画で目標値として設定する居住誘導区域内の人口密度を確保することにより、以下のとおり各施設の徒歩圏内における人口密度を維持することができ、各施設の存在確保につながること、各施設のサービスを歩いて享受できる人の確保につながります。

**■都市機能施設徒歩圏の人口密度**

年次	H27		H52			
	集計範囲	市全域	市街化区域	市街化区域 (現状趨勢)	居住誘導区域 (現状趨勢)	居住誘導区域 (目標達成)
医療施設徒歩圏		26人/ha	39人/ha	29人/ha	34人/ha	47人/ha
福祉施設徒歩圏		25人/ha	39人/ha	28人/ha	34人/ha	45人/ha
子育て支援施設徒歩圏		26人/ha	42人/ha	31人/ha	35人/ha	45人/ha
商業施設徒歩圏		34人/ha	43人/ha	32人/ha	36人/ha	47人/ha

※居住誘導区域(目標達成)ケースは、居住誘導区域(現状趨勢)ケースのメッシュに、「目標達成に必要な追加人口」及び「住み替え人口」をH27年のメッシュ人口により按分し、上乗せしたものです。

その一方、現状の施設立地状況を維持することに集中しすぎて、実効性を伴わない過度な居住誘導をしてしまうと、居住誘導区域外に存在する地域コミュニティに影響を及ぼすなど都市全体の構造に弊害が生じる恐れがあります。  
 以上のことから、本市における居住誘導区域内の人口密度の設定については、居住誘導区域外における地域コミュニティ等を確保しつつ、人口減少が進行しても生活に必要な都市機能施設の維持確保が期待できるものです。

6-2